

Mairie de LAPEYROUSE-FOSSAT

2, promenade de l'Esplanade
31180 LAPEYROUSE-FOSSAT

Tél. : 05 62 22 97 22
Fax : 05 61 74 84 61

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE-GARONNE)

Dossier N°	PA-031273-16-Z0006
Déposé le :	30 septembre 2016
Demandeur :	CREATION FONCIERE S.A.R.L.
Représenté par :	Monsieur DINSE Philippe
Projet :	Création d'un lotissement de 13 lots de 483 m² à 910 m²
Adresse des travaux :	chemin de Triguebéoure et lotissement "Les Jardins de Naudy" lieu-dit "Naudy" 31180 LAPEYROUSE-FOSSAT

ARRÊTÉ

**accordant un Permis d'aménager
au nom de la commune de LAPEYROUSE-FOSSAT**

Le maire de LAPEYROUSE-FOSSAT,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30 septembre 2016 par CREATION FONCIERE S.A.R.L. représentée par Monsieur DINSE Philippe demeurant Place du Village, à Le Grès (31480) et enregistrée par la mairie de LAPEYROUSE-FOSSAT sous le numéro PA-031273-16-Z0006,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de création d'un lotissement de 13 lots de 483 m² à 910 m²
- Sur un terrain d'une superficie de 15342 m² situé chemin de Triguebéoure et lotissement "Les Jardins de Naudy", lieu-dit "Naudy" à LAPEYROUSE-FOSSAT (31180)
- Pour une superficie à aménager de 13895 m²
- Pour une surface de plancher créée de 2240 m²

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 mai 2015

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « Naudy » du Plan Local d'Urbanisme (en annexe du présent arrêté)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2016 approuvant la convention de transfert des équipements communs du projet susvisé dans le domaine public (en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service « Eau potable » de VEOLIA Eau en date du 24 mai 2016 (émis lors de la consultation de la demande PA 031273-16 Z 0003 ; avis en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis favorable du service « AEU collectif » de l'autorité compétente en date du 25 mai 2016 (émis lors de la consultation de la demande PA 031273-16 Z 0003 ; avis en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères « SITROM Collecte » en date du 31 mai 2016 (émis lors de la consultation de la demande PA 031273-16 Z 0003 ; avis en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis favorable du service ERDF en date du 06 juin 2016 pour une puissance de raccordement globale de 99 kVA triphasé (émis lors de la consultation de la demande PA 031273-16 Z 0003 ; avis en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis favorable, du service voirie de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou C3G en date du 20 décembre 2016 (en annexe du présent arrêté)

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27 décembre 2016 (en annexe du présent arrêté)

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 20 octobre 2016

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 02 décembre 2016

Vu l'attestation de l'autorité compétente en date du 30 novembre 2016 concernant l'erreur manifeste de l'emprise de la zone cultivée en zone urbaine « UB » (en annexe du présent arrêté)

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section B parcelles 193p, 196, 197, 199, 200, 201, 2248p, 2250p, 2486, 3045et 3046, d'une superficie totale de 13895 m², sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche.

Article 3

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 2240 m².
Le nombre maximal de lots autorisé est de 13 (treize).

Article 4

La répartition de la surface de plancher maximale constructible sur chaque lot sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher maximale constructible sur le lot (art. R. 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 5

La réalisation du lotissement devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Naudy ».

Elle devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux en annexe ainsi qu'aux prescriptions émises par les services et les gestionnaires de voirie et réseaux susvisés.

Article 6

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R. 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme
- Soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit pas mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de 5 ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Article 8

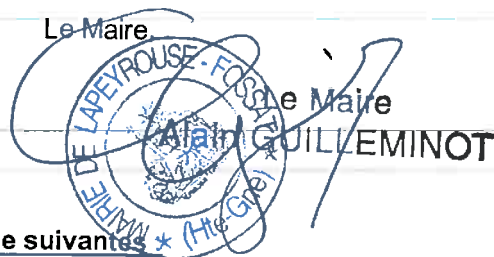
La signalisation horizontale et verticale (nom du lotissement, fléchage au sol et panneaux routier normalisés) est à la charge du lotisseur.

Article 9

Le lotissement portera le nom « MAYRAL ».

Fait à LAPEYROUSE-FOSSAT,
le

28 FEV. 2017



NOTA :

Le terrain est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 :** Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux; Acte : Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011
- PT1 :** Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Station de Castelmaurou; Acte : Décret du 06 décembre 1991
- PT2 :** Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Liaison Hertzienne : Bouloc - Castelmaurou; Acte : Décret du 25.07.1990 (ne sont pas concernés par cette servitude : les parcelles B 199, 201 et 3045)

Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger à mettre en valeur :

Objet identifié sur les parcelles B 196, 197, 199 et 200 : « Haie »

Les futurs acquéreurs des lots devront s'acquitter de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif** (PFAC) – voir modalités en mairie

La réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services fiscaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

